

Loyer dû jusqu'à la remise des clés: veille, jour, heure?

Par **fayevalentine**, le **23/07/2008** à **23:19**

Bonsoir,

Je crois savoir que "le locataire est redevable du loyer jusqu'à la remise des clés".

Si je déménage le week end du 7 et 8 janvier, par exemple, et que le RDV (avec l'huissier) pour l'état des lieux de sortie (et la remise des clés) est fixé au 10 janvier 14H, est-ce que je dois payer le loyer:

- 1°) jusqu'au 10 janvier non inclus
- 2°) jusqu'au 10 janvier à Minuit
- 3°) jusqu'au 10 janvier à 14H

?

Le 10 janvier le logement était libre de toute occupation, le locataire est-il déchargé de ses obligations locatives, notamment celle de payer le loyer?

La question est sans doute très bête oops mais je suis curieuse de savoir si le jour de la remise des clés est payant...

MERCI

Par **Camille**, le **24/07/2008** à **06:17**

Bonjour,

Et bien, je n'ai jamais entendu parler d'un loyer genre "cheveux à couper en quatre".

Pas entendu non plus parler de "loyer horaire" ou de "loyer à l'heure" (sauf peut-être certains "immeubles de passe" dans certains quartiers chauds, mais là ce serait plutôt du genre "locations meublées.... et garnies"...)

Donc, on élimine le 3°) et, par contre-coup, le 2°) selon moi.

La solution la plus raisonnable à présenter est "jusqu'au 9 janvier inclus".

Par **fayevalentine**, le **24/07/2008** à **07:07**

:lol:

C'est mon propriétaire qui m'oblige à être si ...précise! Image not found or type unknown et je vous jure, je ne fréquente pas ce genre d'établissement!

C'est également la troisième solution que j'avais adopté mais mon propriétaire ne semble pas de cet avis et préconise la deuxième solution: il m'a notifié un solde débiteur d'une vingtaine d'euros pour la journée de la remise des clés, c'est-à-dire le 10 janvier dans mon exemple! Difficile d'argumenter dans ce cas, je n'ai trouvé aucun fondement légal (ou à défaut jurisprudentiel) en fouillant sur le NET. Image not found or type unknown :)

Je vais continuer les fouilles...merci Camille Image not found or type unknown et bonne journée!

Pour Katharina, n'aurait-elle pas du obtenir une "proratisation" de son loyer ? Dans l'affirmative, est-elle en droit d'obtenir un "remboursement" des sommes induement versées à son bailleur?

Personnellement, j'imagine que peu de propriétaires sont prêts à le faire, et que peu de locataires saisissent le Tribunal pour deux ou trois jours de loyers Image not found or type unknown (après, tout dépend du prix

du loyer, si c'est à Paris, Boulevard Haussman, alors je veux bien Image not found or type unknown)

Par **Camille**, le **24/07/2008** à **08:57**

Bonjour,

Ben moi perso, je les enverrais promener.

"L'appartement était mis à votre disposition pour état des lieux et remise des clés dès le 10 au matin, je n'en avais donc plus la jouissance. A fortiori après la remise des clés. En me faisant payer toute la journée du 10, vous n'avez pas respecté votre obligation de me laisser jouir paisiblement de ce local jusqu'à 23h59 plus une seconde".

Là, la loi est formelle en l'absence de l'indication d'une heure précise dans un texte.

Exemple :

[quote:31cmfzaj]Cour de cassation chambre criminelle

Audience publique du mercredi 4 octobre 2006

N° de pourvoi: 06-83247

Attendu qu'il résulte du jugement attaqué que X... conteste l'infraction poursuivie au motif que celle-ci a été constatée, le 1er avril 2005, au moyen d'un cinémomètre n'ayant pas fait l'objet de la vérification annuelle prévue par l'article 10 de l'arrêté du 7 janvier 1991 ;

Attendu que, pour écarter cet argument, le jugement relève que la dernière vérification de l'appareil litigieux a été effectuée le 1er avril 2004 [b:31cmfzaj]et qu'il est constant que les délais exprimés en années se comptent de date à date, [u:31cmfzaj]à

minuit[/u:31cmfzaj]/[b:31cmfzaj]; qu'il constate ainsi que le cinémomètre en cause [u:31cmfzaj]n'avait pas à être vérifié avant le 1er avril 2005 à minuit[/u:31cmfzaj] ;

Attendu qu'en l'état de ces motifs, la juridiction de proximité a justifié sa décision ;

D'où il suit que le moyen doit être écarté ;

Et attendu que le jugement est régulier en la forme ;

REJETTE le pourvoi ;[/quote:31cmfzaj]

On pourrait transposer à tout délai donné sans mention de l'heure, telle une suspension de permis "du 15 janvier au 15 mars" qui a toujours signifié "au 15 mars à minuit".

Donc "appartement loué jusqu'au 10" signifie "juqu'au 10 à minuit", donc on doit pouvoir en jouir jusqu'à la dernière seconde du 10...

(ici, l'acceptation du verbe "jouir" ne signifie pas nécessairement celle accolée généralement aux établissements auxquels j'ai fait allusion plus haut...)(mais pourquoi pas ???)

:D

Image not found or type unknown